

# Skal fremleje ved svigtende salg være muligt?

En andelsboligforening skal drives på god og ansvarlig vis. Umiddelbart burde dette ikke volde de store hovedbrud, men når tiderne bliver svære, bliver det fællesskab og de regler, som den enkelte forening er baseret på, ofte udfordret.

Det oplever en del foreninger i disse dage, hvor det kan være svært at komme af med boligen, fordi prisen er sat for højt i forhold til, hvad en køber vil betale. I stedet for at sætte prisen ned er der eksempler på, at nogle andelshavere forslår at ændre vedtægten og gøre det lovligt at fremleje ved svigtende salg.

Hertil kommer et politisk problem ved et evt. stort omfang fremlejede andelsboliger. Det er ikke nogen hemmelighed, at der tidligere på Christiansborg har været politiske overvejelser fremme om rimeligheden i at der blev ydet økonomisk støtte og kommunegarantier for visse lån i andelsboliger - hvis de samme andelsboliger blot blev lejet ud til lejere, der kunne oppebærer individuel boligstøtte til huslejen.

For at finde ud af, hvor stort omfanget af fremleje egentlig er i foreningerne, gennemførte ABF i januar en undersøgelse blandt knap 1.000 medlemsforeninger. Jeg vil ikke her komme nærmere ind på de mange interessante konklusioner, da I kan læse om dem under 'Fokus' i bladet. Jeg kan dog sige, at jeg finder det meget tilfredsstillende, at foreningerne er yderst opmærksomme på de fordele og ulemper, der er ved fremleje grundet svigtende salg.

Det beroliger mig, for selv om det kan virke

”

**Vi skal selvfølgelig støtte sælger i det omfang, vi kan, men vi skal først og fremmest sikre fællesskabets interesser; dvs. foreningens.**

som en hurtig løsning at tillade fremleje, kan det hurtigt vise sig at være en dårlig løsning for foreningen.

Det skyldes, at den måde, som foreningen drives på, afspejler beboernes tilhørsforhold og ansvar overfor den. Puljen af beboere, som kan involvere sig i foreningsaktiviteter, og som føler ansvar for at passe på bygningen, bliver ganske enkelt mindre i takt med, at antallet af fremlejemål stiger.

Jeg er af den opfattelse, at et svigtende salg af boliger ikke legitimerer, at foreningen tillader fremleje. Sælger eller bestyrelsen bør derimod sætte prisen ned, hvis det er den, som hindrer et salg og ikke andre forhold ved boligen. Det er ikke et populært synspunkt, men et nødvendigt et.

I bund og grund er det et spørgsmål om foreningens ve og vel frem for hensynet til den fraflyttende beboer.

Vi skal selvfølgelig støtte sælger i det omfang, vi kan, men vi skal først og fremmest sikre fællesskabets interesser; dvs. foreningens. Det er det, som andelstanken udtrykker, og den har fortsat min fulde opbakning – også når tiderne er svære. ■



Hans Erik Lund

LANDSFORMAND

LÆS MERE OM FREMLEJE  
PÅ SIDE 4

abf

Din andel - vores kompetencer

## MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 1, MARTS 2011  
UDGIVET AF ABFNYT APS

FORSIDE: PELLE RINK

**ABF'S SEKRETARIAT & MEDLEMSRÅDGIVNING**  
VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL  
POSTBOKS 239  
1501 KØBENHAVN V  
TELEFON: 33 86 28 30  
ABF-REP.DK

**MEDLEMSRÅDGIVNING**  
MAN. - FRE. 10.30-15.30  
TELEFON: 33 86 28 30  
ABF-REP.DK

**REDAKTION**  
JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)  
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)  
EMILIE BENDIXEN HOLM  
FREDERIKKE WEIEN

**LAYOUT:** HAREN MEDIA GROUP

**PRODUKTION:** DATAGRAF

**ANNONCER:** EKSTRØMS  
ANNONCE SERVICE:  
CARSTEN EKSTRØM  
TELEFON: 44 44 77 47  
ABFNYT@ANNONCE-SERVICE.DK

EFTERTRYK AF ARTIKLER  
OG BILLEDER I ABFNYT  
MÅ KUN FINDE STED EFTER  
FORUDGÅENDE AFTALE.

**FMK**

KONTROLLERET AF  
FAGPRESSEDENS MEDIE KONTROL  
OPLAG 92.931  
FOR PERIODEN  
1. JULI 2009 -  
30. JUNI 2010

